

Tisztelt Címzett!

Tájékoztatom Önt, hogy Hidegkút Község Önkormányzata a 16/2021.(III.25.); 15/2021.(III.25.); 14/2021.(III.25.) számú kt. határozatában a településrendezési eszközeinek módosítását döntötte el Hidegkút 167, 168; 169; 170; 23/2; 218; 219/1; 219/2; 220; 221; 222; 223; 224; 225 hrsz.-ú területeit érintően. A módosítást az Önkormányzat képviselő-testülete egyszerűsített eljárással készítette.

A hatályos településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elérhetők a www.hidegkut.hu honlapon.

Hidegkút hatályos településrendezési eszközei a következők:

- Helyi építési szabályzat és szabályozási terv: 7/2004.(IX.7.) sz. rendelettel fogadta el.
- Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület az 21/2004.(IX.7.) számú képviselő-testületi határozattal fogadta el.

A tervezett módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § szakasza szerint ún. egyszerűsített eljárásban zajlana. A terv partnerségi egyeztetése a 29/A §, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 12/2017.(VIII.9.) önkormányzati rendelet szabályai szerint történik.

Tervezési feladat, fejlesztés célja:

1. módosítás: (14/2021.(III.25.) határozat) Hidegkút 218, 219/1, 219/2, 220, 221, 222, 223, 224, 225 hrsz.-ú ingatlanok a jelenlegi Falusias lakó (Lf-3) övezetről Általános mezőgazdasági (Má) övezetre módosul. A módosítást az önkormányzat kezdeményezte ingatlanok rendezése, kihasználhatósága és gazdaságos fenntarthatóságuk indokán. Az érintett 218-225 hrsz.-ú ingatlanok méretükből adódóan kedvezően nem beépíthetőek, közművesítésük rendkívül gazdaságtalan lenne, valamint településképíleg is exponált helyen vannak, ahol nem kívánatos épületek megjelenése (magaslati, gerinchez közeli terület) így a jelenleg is mezőgazdasági hasznosítású módosítandó ingatlanok a szomszédos külterületi mezőgazdasági művelésű ingatlanokhoz kapcsolódóan mezőgazdasági területfelhasználásúak lesznek.

A határozatban szereplő 226-, 227-, 228- és 229 hrsz.-ú Zöldterületbe tartozó ingatlan övezetmódosító szándékától az Önkormányzat visszalépett, így jelen módosításnak nem képezi tárgyát.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE) és a szabályozási terv BSZA-1 tervlapja.

2. módosítás: (15/2021.(III.25.) határozat) Hidegkút 23 hrsz.-ú kivett közterület ingatlan megosztása utáni 23/2 hrsz.-ú ingatlan (636m²) Közlekedési területről Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz-2) övezetre módosul a szomszédos 24/4 hrsz.-ú ingatlanhoz csatlakozva. Az említett módosítási ingatlan mellett köüzem van, amin a jogszerűtlen átmenő

forgalom balesetveszélyes körülményeket teremthet, így ezúton történő lezárása indokolt. A közterületnek nincs hivatalos külterületi út folytatása. A módosítandó útszakaszról eddig megközelíthető 019/7 hrsz-ú külterületi ingatlan a 3/1 hrsz-ú útról továbbra is elérhető lesz. A módosítás oka, indoka nem a területbővítés, beépítésnövelés vagy technológia fejlesztés, hanem a balesetveszélyes körülmények csökkentése.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE) és a szabályozási terv BSZA-1 tervlapja.

3. módosítás: (16/2021.(III.25.) határozat) A Hidegkút 167, 168, 169 és 170 hrsz-ú ingatlanokon módosul a Zöldterület (Z-1) és Falusisas lakóövezet (Lf-1) szabályozási határvonala. A módosítás célja a helyi igények és a zöldterület rendezése a valós területhasználatoknak megfelelően. A zöldterület mérete a módosítással nem csökken, illetve a 2. számú módosítás kapcsán itt kerül pótlásra a 2.-számú módosítás terület 5%-nak megfelelő (31 m²) zöldterület. A 167. hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan Zöldterületbe vonásával a módosítással érintett zöldterületek közúttal való kapcsolatát erősítjük, megközelíthetőség és kezelés megteremthetősége indokán. A módosítással érintett Zöldterületi ingatlanokról hibajavításként törlésre került a szabályozási terven a patakkal párhuzamosan szabályozott 6,0 m széles „Építési telken belüli védőterület”, mivel ez a zöldterületeknél nem releváns, maga a Zöldterület övezet amúgy is korlátozza a beépítési lehetőségeket. A módosítás előkészíti a patakmeder geodéziai felmérése utáni valós helyre való módosítását. A módosított zöldterületi határok már a tényleges patakmeder ismeretében kerültek kiszabályozásra.

A módosítással változik a településszerkezeti terv (SZE) a szabályozási terv BSZA-1 tervlapja.

A 2/2005. (I.11) Kormányrendelet értelmében az Önkormányzat saját hatáskörében dönthet arról, hogy szükséges-e a környezeti vizsgálat lefolytatása. Amennyiben az Önkormányzat úgy dönt, hogy eltekint ettől, azt a rendelet 5. § (3) bekezdése alapján indokolnia kell. **Előzetes vizsgálataink alapján nincsen szükség a környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására,** mivel:

- A tervezett módosítás értékes növényállományt nem érint.
- Szennyező anyag, veszélyes hulladék nincs a területen, más környezeti problémáról nincs tudomásunk.
- A környező területhasználatokat a tervezett módosítások nem akadályozzák.
- A tervezett módosítások természeti erőforrások hasznosítását nem befolyásolják.
- A TRE módosítás más tervet vagy programot nem befolyásol, közösségi jogszabályok pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását nem akadályozza.
- Zajszennyezés várható mértéke az e téren érintett módosításoknál alacsony, hosszú távon nincs hatása.

- Olyan hatások nem várhatók, amelyek nagy területet érintenek, az országhatáron áttérjednek, vagy olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- Védett természeti területet (natura 2000 területet, természetvédelmi területet), Földtani veszélyforrás terület övezete a Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete, Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, Honvédelmi és katonai célú terület övezete, Rendszeresen belvízjárta terület övezete, Tómeder övezete, Kertes mezőgazdasági terület övezete, Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, Nagyvízi meder övezete, VTT tározók övezete, Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Vízéróziónak kitett terület övezete, Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete, Ásványi nyersanyagvagyon övezete, Általános mezőgazdasági területek övezetét a tervezett módosítás, illetve az általa lehetséges beépítés, illetve annak környezeti hatásai nem érintik. A módosítások területe az Tájképvédelmi terület övezete, Vízhőmérséklet-védelmi terület övezete érinti, de a hatályos állapothoz képest környezeti és természeti állapot változást nem okoz.
- Helyi, vagy országosan védett építészeti értéket, műemléki környezetet, világörökségi, vagy világörökségi várományos területet a tervezett módosítás nem érint. A módosítások területe régészeti területet nem érint, így a hatályos állapothoz képest változást nem okoznak.
- A tervezett módosítás miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása nem hiúsul meg, a vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be.
- A várhatóan érintett terület környezeti szempontból nem sérülékeny, a területen nincs jelentős kibocsátás, az érintett terület hasznosítása, használata csekély mértékben változhat.

Kérem véleményét – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján, – hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás, szükség van-e környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatására.

A véleményét legyen szíves a jogszabály biztosított 15 napon belül megadni.

Hidegkút, 2021. június 29.

Dr. Kriszt András
Polgármester



